

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

BG-Ejendomme ApS

Kileparken 24, 8381 Tilst

CVR-nr. 27 04 87 81

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15/2 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Årsregnskab	
Selskabsoplysninger	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for BG-Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. februar 2016

Direktion


Gert Johansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i BG-Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for BG-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. februar 2016

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17


Jens Fahlberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BG-Ejendomme ApS
Kileparken 24
8381 Tilst

CVR-nr.: 27 04 87 81
Hjemsteds-
kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Gert Johansen

Revision

Rådgivning & Revision A/S
True Møllevej 5
8381 Tilst

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i udlejningsejendomme.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for BG-Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke oplyst, men indregnes med visse omkostninger i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med moder- og søstervirksomhed.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi med udgangspunkt i en vurdering af ejendommen ud fra det forventede driftsafkast og et forrentningskrav til ejendommen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste		314.477	306.153
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi		0	0
Administrationsomkostninger		-55.114	-74.767
Driftsresultat		259.363	231.386
Finansielle indtægter	1	10	1.150.087
Finansielle omkostninger	2	-548.087	-616.615
Ordinært resultat før skat		-288.714	764.858
Skat af årets resultat		58.087	136.662
Årets resultat		-230.627	901.520

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		18.033	3.607
Overført resultat		-248.660	897.913
Disponeret i alt		-230.627	901.520

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
Investeringsjendomme		10.300.000	10.300.000
Materielle anlægsaktiver	3	10.300.000	10.300.000
Anlægsaktiver		10.300.000	10.300.000
Tilgodehavende selskabsskat i sambeskatning		0	243.704
Tilgodehavender		0	243.704
Likvide beholdninger		460.238	460.227
Omsætningsaktiver		460.238	703.931
Aktiver i alt		10.760.238	11.003.931

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		562.619	544.586
Overført resultat		-101.095	-141.455
Egenkapital	4	586.524	528.131
Hensættelse til udskudt skat		341.180	404.764
Hensatte forpligtelser		341.180	404.764
Prioritetsgæld		8.049.328	8.619.090
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.049.328	8.619.090
Kortfristet del af langfristet gæld		252.321	408.767
Gæld til pengeinstitutter		65.225	146.673
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.268.373	699.706
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.245	0
Selskabsskat		5.497	0
Anden gæld		184.545	196.800
Kortfristede gældsforpligtelser		1.783.206	1.451.946
Gældsforpligtelser		9.832.534	10.071.036
Passiver i alt		10.760.238	11.003.931
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Finansielle indtægter		
Heraf udgør gældseftergivelse fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.150.000</u>
2 Finansielle omkostninger		
Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder	<u>33.218</u>	<u>50.056</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar		9.578.694
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december		<u>9.578.694</u>
Værdireguleringer 1. januar		721.306
Årets værdiregulering		<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>721.306</u>
Afskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		<u>0</u>
Afskrivninger 31. december		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>10.300.000</u>

Offentlig ejendomsvurdering på ejendomme udgør DKK 9.600.000.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	544.586	-141.455	528.131
Markedsværdi af rentesikring			289.020	289.020
Årets resultat		18.033	-248.660	-230.627
Egenkapital 31. december	125.000	562.619	-101.095	586.524

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt DKK 1.000.

	2015	2014
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld		
Forfalder efter 5 år	7.038.832	7.439.868
Mellem 1 og 5 år	1.010.496	1.179.222
Langfristet del	8.049.328	8.619.090
Inden for 1 år	252.321	408.767
	8.301.649	9.027.857

6 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået swapaftale med udløb i 2018. De indgåede aftaler er på i alt TDKK 5.847, og negativ markedsværdi er indregnet under egenkapitalen.

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank på TDKK 192 er der afgivet et ejerpantebrev på TDKK 1.100 med pant i ejendomme.

Til sikkerhed for søsterselskabets bankgæld på TDKK 0, er der afgivet et ejerpantebrev på TDK 800 med pant i ejendomme.